

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Kungla tn 42 korteriühistu

**registrikood:** 80256096

**telefon:** +372 5570838

**e-posti aadress:** tanel.talli@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ KUNGLA 42 asutati 03.09.2007.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korterimanike üldvõlg KÜ-le oli aruandeperioodi lõpus 702 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2020.a. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 752        | 1 604        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 702          | 1 108        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 454</b> | <b>2 712</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 454</b> | <b>2 712</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 329          | 126          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 600          | 0            | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>929</b>   | <b>126</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>929</b>   | <b>126</b>   |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 288          | 288          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 298        | 2 123        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -61          | 175          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 525</b> | <b>2 586</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 454</b> | <b>2 712</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 071         | 4 074         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 3             | 182           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 074</b>  | <b>4 256</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 272        | -3 077        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 863        | -1 004        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 135</b> | <b>-4 081</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-61</b>    | <b>175</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-61</b>    | <b>175</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -61          | 175        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 406          | 179        | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 203          | -149       | 3       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 600          | 0          | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 148</b> | <b>205</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 148</b> | <b>205</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 604        | 1 399      |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 148</b> | <b>205</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 752        | 1 604      |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 288                                                     | 2 123               | 2 411          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 175                 | 175            |
| <b>31.12.2019</b>  | 288                                                     | 2 298               | 2 586          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -61                 | -61            |
| <b>31.12.2020</b>  | 288                                                     | 2 237               | 2 525          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kungla 42 2020.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

### Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 702          | 702            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 702          | 702            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>702</b>   | <b>702</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 610          | 610            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 610          | 610            |
| remondireservfond                 | 498          | 498            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 108</b> | <b>1 108</b>   |

**Lisa 3 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 237        | 237            |
| Saadud ettemaksed                | 92         | 92             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 92         | 92             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>329</b> | <b>329</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 126        | 126            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>126</b> | <b>126</b>     |

**Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Nõuded     |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondireservfond                                          | 498        | 3 371    | -2 272                        | 600        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 498        | 3 371    | -2 272                        | 600        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 498        | 3 371    | -2 272                        | 600        |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 540          | 0            |
| haldustasud                          | 976          | 976          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 272        | 2 798        |
| Kindlustusmaksed                     | 283          | 280          |
| kommunaalteenuste vahendamine        | 0            | 20           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 071</b> | <b>4 074</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020     | 2019       |
|--------------------------------|----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3        | 2          |
| Muud                           | 0        | 180        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>182</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 2 272        | 2 798        |
| Kindlustusmaksed                                                        | 0            | 279          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 272</b> | <b>3 077</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| raamatupidamisteenus                   | 975          | 975          |
| pangateenused                          | 28           | 29           |
| kindlustus                             | 290          | 0            |
| hooldus                                | 563          | 0            |
| Muud                                   | 7            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 863</b> | <b>1 004</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Kommunaalteenuste vahendamine

|                         | Määratud | Kulu | Netotulu (-kulu) |
|-------------------------|----------|------|------------------|
| Vesi- ja kanalisatsioon | 964      | 964  | 0                |
| Prügivedu               | 331      | 331  | 0                |
| Elekter                 | 63       | 63   | 0                |
| KOKKU                   | 1358     | 1358 | 0                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Kungla 42 - 1  | 635 EUR         |
| Kungla 42 - 2  | 635 EUR         |
| Kungla 42 - 3  | 677 EUR         |
| Kungla 42 - 4  | 541 EUR         |
| Kungla 42 - 5  | 563 EUR         |
| Kungla 42 - 6  | 628 EUR         |
| Kungla 42 - 7  | 463 EUR         |
| Kungla 42 - 8  | 609 EUR         |
| Kungla 42 - 9  | 1018 EUR        |
| Kungla 42 - 10 | 769 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>6538 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Tallinn, Kungla tn 42 korteriühistu (registrikood: 80256096) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TANEL TÄLLI        | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5570838          |
| E-posti aadress | tanel.talli@gmail.com |